



MAGAZZINO, TERMINI IMERESE

intera unità immobiliare sita a Termini Imerese nella Via del Carmelo n°18, al piano terra, distinta in catasto al fg. MU con la p.lla 3384 sub 1, classe/2, magazzino, di superficie commerciale pari a mq 141,55.

RIVOLGERSI A:

DELEGATO:

Gesualdo Leonardo Raso

TELEFONO DELEGATO:

0921070239

INFORMAZIONI:

NUMERO DEL LOTTO:

1

BASE D'ASTA:

€ 63.896,10

AUMENTO OFFERTE:

€ 3.000,00

CAUZIONE:

€ 6.389,61

TEMPISTICHE PER LA PARTECIPAZIONE:

DATA UDIENZA SENZA INCANTO:

28/09/2019 ore 10:30

DOVE:

MODALITÀ DEPOSITO:

MODALITÀ E CONDIZIONI DI VENDITA La vendita e tutte le attività inerenti, che ai sensi dell'art. 571 c.p.c. e seguenti si sarebbero dovute compiere in Cancelleria, avranno luogo innanzi al delegato, presso i locali del suo studio siti a Cefalù in Via Aldo Moro n. 22/b, piano primo, ove sono convocati gli offerenti e le parti costituite, alle ore 10,30 e seguenti del 28 settembre 2019 per la deliberazione sulle offerte e la eventuale gara di cui all'art. 573 c.p.c. fra gli offerenti, La vendita si effettuerà in un unico lotto. Chiunque è ammesso a presentare offerte eccetto il debitore. Ciascun partecipante dovrà presentare dichiarazione di offerta in carta legale, personalmente o a mezzo di procuratore legale (in tal caso dovrà essere allegata la procura speciale che ne giustifichi i poteri) anche a norma dell'art. 579, ultimo comma c.p.c., contenente: - il numero della procedura esecutiva alla quale si riferisce; - l'indicazione dei dati identificativi del bene per il quale la stessa è proposta; - l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo minimo indicato nel presente avviso di vendita; - l'impegno a versare il saldo del prezzo entro il termine, di 60 gg dall'aggiudicazione, in quanto si procede per un credito derivante da mutuo fondiario, l'aggiudicatario deve versare, direttamente al creditore fondiario la parte del prezzo nei limiti del credito azionato per capitale, accessori e spese, detratto un accantonamento, per spese di procedura a carico della massa, che sarà comunicato il giorno dell'asta dal delegato. L'eventuale residuo, dedotta la cauzione, sarà versato al delegato nel termine di 120 giorni dall'aggiudicazione; - dichiarazione di residenza, ovvero elezione di domicilio nel comune nel quale ha sede il Tribunale, con espresso avvertimento che, in mancanza, ogni comunicazione sarà effettuata presso la Cancelleria del Tribunale di Termini Imerese; - se persona fisica, generalità, recapito telefonico, copia del documento di identità in corso di validità e codice fiscale, autodichiarazione in ordine allo stato civile e al regime patrimoniale, se coniugato (con l'indicazione dei corrispondenti dati del coniuge in caso di offerente coniugato in regime di comunione dei beni); - se società o altro ente, generalità del legale rappresentante, copia del documento di identità in corso di validità e codice fiscale dello stesso, idoneo certificato attestante l'attuale vigenza della persona giuridica e i poteri di rappresentanza; - il regime fiscale favorevole, sussistendo i requisiti, di cui si intende avvalere; - dichiarazione espressa di avere preso visione dell'avviso di vendita e della relazione di stima; - ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta. All'offerta dovrà essere allegato un assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura esecutiva per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuto in caso di mancato pagamento del saldo di acquisto. Gli eventuali offerenti non aggiudicatari avranno restituiti gli assegni al termine della gara. L'offerente dovrà necessariamente presentarsi all'udienza fissata per la vendita. La validità e l'efficacia dell'offerta sono regolate dall'art.571 c.p.c. il quale prescrive che l'offerta non è efficace se perviene oltre il termine stabilito, se è inferiore di oltre un quarto al prezzo indicato o se l'offerente non presta cauzione con le modalità stabilite nell'ordinanza di vendita in misura non inferiore al decimo del prezzo da lui proposto. La cauzione, e l'importo per la presumibili spese di trasferimento, (quest'ultimo nella misura determinata dal sottoscritto professionista al momento della aggiudicazione), dovranno essere versati a mezzo distinti assegni circolari non trasferibili intestati al Tribunale di Termini Imerese – Sez. Es. Imm. Proc. n. 38/2014 La dichiarazione di offerta, unitamente alla cauzione, dovrà essere depositata, a pena di inammissibilità, in busta chiusa presso lo studio del delegato avv. Gesualdo Leonardo Raso entro le ore 12,00 del giorno lavorativo precedente la vendita. Sulla busta dovranno essere indicate le sole generalità di chi materialmente provvede al deposito, il nome del professionista delegato e la data fissata per l'esame delle offerte. Nessuna altra indicazione è ammessa. L'offerta di acquisto è irrevocabile e ai sensi dell'art. 571 c.p.c.: - se l'offerta è pari o superiore al prezzo minimo stabilito nell'avviso di vendita la stessa sarà senz'altro accolta; - se l'importo offerto è inferiore rispetto al prezzo stabilito nell'avviso di vendita in misura non superiore ad un quarto (1/4) il delegato potrà fare luogo alla vendita quando non riterrà possibile conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e nell'ipotesi in cui non siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c.. In caso di pluralità di offerte: si procederà alla gara sull'offerta più alta con aggiudicazione in favore del maggiore offerente anche in caso di mancanza di adesioni alla gara; nel caso in cui pervengano plurime offerte al medesimo prezzo e, per mancanza di adesioni, non si faccia luogo alla gara, l'immobile sarà aggiudicato all'offerente che per primo avrà depositato la busta. In ogni caso, ove siano state presentate istanze di assegnazione e, anche a seguito della gara tra gli offerenti, non sia

stato raggiunta un'offerta pari al prezzo base d'asta, il bene staggito verrà assegnato al creditore istante a norma dell'art. 588 c.p.c. A tale proposito si precisa che, qualora siano state presentate istanze di assegnazione, il delegato: - procederà all'assegnazione, quando il prezzo offerto all'esito della gara sia inferiore al valore dell'immobile stabilito nell'avviso di vendita; - procederà all'assegnazione anche quando, in caso di mancata adesione degli offerenti a partecipare alla gara, il prezzo indicato nella migliore offerta o nell'offerta presentata per prima sia inferiore al valore dell'immobile stabilito nell'avviso di vendita; - per converso si procederà alla vendita e, quindi, all'aggiudicazione (anche in presenza di istanze di assegnazione) quando il prezzo offerto all'esito della gara, ovvero indicato nella migliore offerta o nell'offerta presentata per prima, sia pari o superiore al valore dell'immobile stabilito nell'avviso di vendita. Nel caso in cui, invece, non siano state presentate istanze di assegnazione, il delegato si atterrà ugualmente a tale criterio, ossia provvederà a: - indire prima la gara sull'offerta più alta; - se la gara non può avere luogo per mancanza di adesione degli offerenti, aggiudicherà, sempre che le offerte siano efficaci ex art. 571 c.p.c, in favore di colui che ha presentato la migliore offerta (individuata con i criteri dettati dallo stesso art. 573, comma terzo, c.p.c.), oppure, nel caso di più offerte dello stesso valore, a favore di colui che ha presentato l'offerta per primo. La presentazione dell'offerta presuppone l'integrale conoscenza dell'ordinanza di delega, del presente avviso di vendita, della relazione di stima, di ogni altra informazione inerente le modalità e le condizioni della vendita e dello stato di fatto e di diritto del bene staggito desumibile dal fascicolo processuale. Si evidenzia inoltre che è a carico dell'eventuale acquirente l'onere di dotare l'immobile di attestato di qualificazione energetica. In caso di mancato deposito del saldo prezzo entro il termine stabilito, il Giudice dell'Esecuzione dichiarerà la decadenza dell'aggiudicatario e pronunzierà la perdita della cauzione a titolo di multa, salvo il risarcimento del danno ex art. 587 c.p.c.. Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese necessarie per il trasferimento dell'immobile ivi compresa la parte del compenso spettante al delegato per le operazioni successive alla vendita fatte salve le spese a carico della procedura ex art.7 D.M. 313/99; fermo restando che per procedere alla cancellazione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 586 c.p.c., delle trascrizioni dei pignoramenti e delle ipoteche gravanti sull'immobile, sarà necessario conferire apposito incarico al delegato che in mancanza si intenderà esonerato. Relativamente alla possibilità di accedere al finanziamento bancario da parte dell'aggiudicatario, si rendono note le seguenti indicazioni: a) la possibilità per i partecipanti alle aste di ottenere mutui ipotecari per un importo fino ad un massimo del 70-80% del valore dell'immobile a tassi e condizioni prestabilite da ogni singola banca; b) l'elenco delle banche aderenti a tale iniziativa è disponibile sul sito internet www.abi.it (nell'home page; cfr. l'icona "aste immobiliari"); c) Si invita a contattare le sedi delle agenzie o filiali incaricate dalle banche stesse, in relazione alle quali denominazione, ubicazione e recapiti telefoni sono reperibili presso il sito internet di cui al superiore punto b). Per tutto quanto non previsto dal presente avviso si rinvia alla normativa del codice di procedura civile. Il presente avviso verrà notificato a cura del professionista delegato al creditore procedente, ai creditori intervenuti, ai creditori iscritti non intervenuti ed ai debitori esecutati. Il presente avviso, verrà pubblicato in uno alla copia dell'ordinanza di delega e della consulenza tecnica d'ufficio, sul portale delle Vendite Pubbliche (PVP) e sui siti internet www.astegiudiziarie.it, immobiliare.it Aste.clik, il cui costo è posto a carico del creditore procedente o dei creditori intervenuti muniti di titolo esecutivo Per ulteriori informazioni sulla vendita gli eventuali interessati all'acquisto potranno rivolgersi al delegato avv. Gesualdo Leonardo Raso (tel. 0921-070239 /fax 0921-440201). Cefalù lì 15/06/2019 Il Professionista Delegato Avv. G. Leonardo Raso

TERMINI DEPOSITO:

27/09/2019 ore 12:00

LUOGO DI VENDITA

presso lo studio del sottoscritto delegato, avv. Gesualdo Leonardo Raso, sito in Via A. Moro n. 22/b a Cefalù
